

Lovforslag nr. L 130. Fremsat den 22. januar 1986 af boligministeren

Forslag

til

Lov om ændring af lov om indeksregulerede realkreditlån m.fl.

(Finansieringsreform for landbruget m.v.)

§ 1

I lov om indeksregulerede realkreditlån, jfr. lovbekendtgørelse nr. 317 af 1. juli 1983, som ændret ved lov nr. 247 af 6. juni 1985, foretages følgende ændringer:

1. Efter § 2 indsættes:

»§ 2 a. Til de i § 2, stk. 2, nævnte jordbrugslån, der optages til opførelse, om- og tilbygning, opretning og vedligeholdelse, indfrielse af indestående prioriteter samt ejerskifte, kan staten yde afdragsbidrag efter stk. 3 og 4, jfr. dog stk. 2 og §§ 2 b-2 e.

Stk. 2. Afdragsbidrag kan kun ydes, hvis dette ikke strider mod de i Rådets forordning (EØF) 797/85 indeholdte eller i medfør af denne forordning fastlagte bestemmelser.

Stk. 3. Afdragsbidrag ydes hver termin i de første 15 år af jordbrugslånets løbetid og indbetales til hvert af de långivende institutter.

Stk. 4. Afdragsbidrag udgør 30 pct. af et beløb, der svarer til indeksreguleringen af obligationsrestgælden i foregående termin beregnet på grundlag af den halvårslige procentvise stigning i nettoprisindekset. Ved fald i nettoprisindekset ydes ikke afdragsbidrag.

Stk. 5. Ansøgning om afdragsbidrag indsendes til det långivende institut, som træffer beslutning om ydelse af afdragsbidrag. Ansøgers oplysninger skal være attesteret af en statsautoriseret eller registreret revisor eller

en af de af jordbrugsdirektoratet udpegede særlige sagkyndige.

Stk. 6. Klager over instituttets afgørelser efter stk. 5 kan indbringes for boligministeren inden 4 uger efter meddelelsen om afgørelsen.

§ 2 b. Afdragsbidrag kan ydes til jordbrugslån, der optages til indfrielse af indestående prioriteter, hvis

- 1) de prioriteter, der indfries, ikke er jordbrugslån, hvortil der er ydet afdragsbidrag,
- 2) ansøger er fyldt 55 år på ansøgningstidspunktet,
- 3) ansøgers samlede gæld udgør mindst 50 pct. af de samlede aktiver i henhold til seneste skattemæssige status,
- 4) ansøger og dennes husstand driver virksomhed på en ejendom, som ansøger ejer, inden for landbrug, gartneri, frugtavl, planteskole, pelsdyravl eller skovbrug, med en væsentlig personlig arbejdsindsats og højst arbejder 500 timer om året uden for bedriften,
- 5) ansøgers gennemsnitlige skattepligtige indkomst i de tre seneste, forud for ansøgningsåret afsluttede regnskabsår ikke overstiger 60 pct. af de for de pågældende år efter stk. 3 fastsatte indkomstgrænser, og
- 6) ansøgers og dennes husstands samlede privatforbrug for det senest afsluttede

regnskabsår ikke overstiger 80 pct. af den i ligningslovens § 28, stk. 4, fastsatte grænse.

Stk. 2. Afdragsbidrag kan endvidere ydes til jordbrugslån, der optages til indfrielse af indestående prioriteter, hvis

- 1) de prioriteter, der indfries, ikke er jordbrugslån, hvortil der er ydet afdragsbidrag,
- 2) ansøgers samlede gæld udgør mindst 60 pct. af de samlede aktiver i henhold til seneste skattemæssige status,
- 3) ansøger har jordbrug som hovederhverv, eller der på ansøgers bedrift finder en sådan jordbrugsmæssig produktion sted, at der hertil kræves en arbejdsindsats af ansøger og dennes husstand på mindst 1.200 timer årligt,
- 4) ansøgers gennemsnitlige skattepligtige indkomst i de tre seneste, forud for ansøgningsåret afsluttede regnskabsår ikke overstiger 60 pct. af de for de pågældende år efter stk. 3 fastsatte indkomstgrænser, og
- 5) ansøgers og dennes husstands samlede privatforbrug for det senest afsluttede regnskabsår ikke overstiger den i ligningslovens § 28, stk. 4, fastsatte grænse.

Stk. 3. Forud for 1986 anvendes som indkomstgrænse efter stk. 1, nr. 5, og stk. 2, nr. 4, den årligt af landbrugsministeren i henhold til lov nr. 222 af 26. april 1973 fastsatte sammelignelige indkomst. Fra 1. januar 1986 anvendes i stedet en indkomstgrænse, der fastsættes af landbrugsministeren, med udgangspunkt i bruttolønnen for arbejdstagere uden for landbruget.

Stk. 4. Ydes der i medfør af anden lovgivning tilskud til lån, som indfries i forbindelse med optagelse af jordbrugslån, hvortil der ydes afdragsbidrag, bortfalder sådanne tilskud for den resterende tilskudsperiode.

§ 2 c. Lån med afdragsbidrag kan ydes til køb af suppleringsjord samt til første erhvervelse af en landbrugsejendom, som vil kunne nægtes nedlagt ved sammenlægning, og som skønnes at udgøre en bevaringsværdig driftsenhed, jfr. § 13 i lov om landbrugsejendomme.

§ 2 d. Har låntager i forbindelse med ansøgningen om afdragsbidrag afgivet urigtige

oplysninger, kan boligministeren bestemme, at jordbrugslånet forfalder til indfrielse, og at låntager skal tilbagebetale allerede ydede afdragsbidrag til statskassen.

§ 2 e. Boligministeren fastsætter efter aftale med landbrugsministeren regler for ydelse af afdragsbidrag, og kan herunder fastsætte nærmere regler om, hvornår betingelserne for ydelse af afdragsbidrag er opfyldt.«.

2. § 3, stk. 6, affattes således:

»*Stk. 6.* For jordbrugslån efter § 2, stk. 2, gælder reglerne i stk. 2–4, idet hovedstolen og restgælden dog i de første 15 år af lånets løbetid kun reguleres med 70 pct. af den halvårslige procentvise stigning i nettoprisindekset, såfremt der ydes afdragsbidrag efter § 2 a. Ved fald i nettoprisindekset reguleres hovedstol og restgæld med hele faldets størrelse.«.

3. § 3, stk. 7, ophæves.

4. § 4, stk. 1, affattes således:

»Lån efter § 2, stk. 1, nr. 3–7, og § 2, stk. 6, amortiseres efter serielånsprincippet. For lån efter § 2, stk. 2, 3. pkt., sker amortisationen efter serielånsprincippet på kontantlånsiden. Amortisationstiden kan højst andrage 30½ år, for lån efter § 2, stk. 1, nr. 3 og 4, dog højst 20½ år.«.

5. § 4, stk. 13, affattes således:

»*Stk. 13.* For jordbrugslån efter § 2, stk. 2, beregnes debitors rentebetaling ved at gange den halvårslige kontantlånsrentesats med et beløb svarende til kontantlånsrestgælden i foregående termin reguleret med den halvårslige procentvise ændring i nettoprisindekset. For lån, hvortil der ydes afdragsbidrag efter § 2 a, reduceres dette beløb i de første 15 år af lånets løbetid med et beløb svarende til 30 pct. af den procentvise stigning i nettoprisindekset ganget med forskellen mellem kontantlånsrentesatsen gange kontantlånsrestgælden i foregående termin og obligationsrentesatsen gange obligationsrestgælden i foregående termin. Ved fald i nettoprisindekset foretages denne reduktion dog ikke.«.

6. I § 4 indsættes efter stk. 14, som nyt stykke:

»Stk. 15. Hensiddén i uskiftet bo betragtes ikke som ejerskifte efter stk. 14.«

Stk. 15 bliver herefter stk. 16.

7. I § 5, stk. 7, ændres »jfr. § 4, stk. 14 og 15,« til: »jfr. § 4, stk. 14 og 16,«.

8. I § 6 ændres »§§ 16 og 17, stk. 2,« til: »§§ 16, 16 a og 17, stk. 2,«.

§ 2

I lov om realkreditinstitutter, jfr. lovbekendtgørelse nr. 367 af 1. august 1985, som ændret ved lov nr. 579 af 19. december 1985, foretages følgende ændringer:

1. § 10, stk. 1, nr. 2, 1. pkt., affattes således:

»45 pct. for ejendomme til landbrug, skovbrug, gartneri og frugtplantager, dog 70 pct., hvis der samtidig efter lov om indeksregulerede realkreditlån ydes størst muligt jordbrugslån eller jordbrugslån på mindst 20 pct. af ejendommens værdi.«

2. Efter § 16 indsættes som ny paragraf:

»§ 16 a. Lån i landbrugsejendomme m.v., der er ydet samtidig med jordbrugslån efter lov om indeksregulerede realkreditlån, og som på belåningstidspunktet er ydet udover 45 pct. af ejendommens værdi, forfalder til indfrielse, hvis jordbrugslånet indfries ekstraordinært helt eller delvis. I pantebrevet skal optages bestemmelse herom.«

3. I § 23, stk. 1, ændres »stk. 2-7« til: »stk. 2-8«.

4. I § 23, stk. 3, ændres »§ 10, stk. 1,« til: »§ 10, stk. 1, nr. 1 og 3,« og efter »obligationsmasse« indsættes: », jfr. dog stk. 4«.

5. I § 23 indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:

»Stk. 4. Reserverne for lån i det i § 10, stk. 1, nr. 2, nævnte ejendomme, som ydes indenfor en lånegrænse på 50 pct. af ejendommens værdi, skal i de i stk. 2 omhandlede institutter til enhver tid udgøre mindst 2½ pct. af den cirkulerende obligationsmasse.«

Stk. 4-8 bliver herefter stk. 5-9.

6. I § 23, stk. 4, som bliver stk. 5, indsættes efter »§ 10, stk. 1,«: »samt for lån, der efter § 10, stk. 1, nr. 2, helt eller delvis ydes udover 50 pct. af ejendommens værdi,«.

7. I § 23, stk. 5, som bliver stk. 6 ændres »stk. 3,« til: »stk. 3 og 4,«.

8. I § 23, stk. 6, som bliver stk. 7, ændres »stk. 4,« til: »stk. 5,«.

9. I § 23, stk. 7, som bliver stk. 8, ændres »stk. 3-6,« til: »stk. 3-7,«.

10. I § 23, stk. 8, som bliver stk. 9, ændres »stk. 2-6,« til: »stk. 2-7,«.

§ 3

Loven træder i kraft 1. marts 1986.

§ 4

Forslag til revision af denne lov fremsættes for Folketinget i folketingsåret 1988-89.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

På baggrund af den af den danske regering i overensstemmelse med EØF-traktatens art. 92-94 foretagne notifikation af lov nr. 247 af 6. juni 1985 om ændring af lov om indeksregulerede realkreditlån m.fl. (finansieringsreform for landbruget m.v.) meddelte EF-Kommissionen ved skrivelse af 18. september 1985, at den på det foreliggende grundlag havde besluttet at iværksætte proceduren i henhold til EØF-traktaten art. 93, stk. 2. Samtidig stillede Kommissionen en række spørgsmål vedrørende loven og udbad sig forskellige oplysninger til brug for afgørelsen i den nævnte procedure. Kommissionens spørgsmål vedrørte navnlig følgende elementer i den notificerede Lov:

- Mulighed for at oppebære støtte til jordbrugslåne samtidig med støtte efter eventuelle andre landbrugsstøtteordninger (kumulationsproblematikken).
- Støttetilgængelighed i hele jordbrugslånets løbetid på maksimalt 30½ år (Kommissionen godkender normalt ikke støtteordninger af længere varighed end 1-2 år).
- Ubegrænset adgang til optagelse af de særlige jordbrugslån med statsligt afdragsbidrag på 30 pct. af indekstilskrivningen (ingen begrænsninger i låneformålet), og i forbindelse hermed særlig
- mulighed for at oppebære støtte til jordbrugslån optaget til finansiering af investeringer uden hensyn til de i forordning (EØF) 797/85 fastlagte begrænsninger og forhold.

Kommissionens skrivelse af 18. september 1985 blev besvaret af den danske regering den 15. oktober 1985.

Den 29. oktober 1985 afgav Kommissionen en udtalelse om lov nr. 247 af 6. juni 1985 i forhold til Rådets forordning (EØF) 797/85. Det anføres blandt andet i denne udtalelse, at »efter gennemgangen af lov nr. 247 af 6. juni 1985 når Kommissionen under henvisning til lovens overensstemmelse med forordning (EØF) 797/85 og under hensyntagen til forordningens målsætning og den

nødvendige sammenhæng mellem de forskellige foranstaltninger frem til den konklusion, at iværksættelse af den meddelte lov vil gøre det umuligt at fastslå, at de foranstaltninger, som Danmark har truffet i henhold til forordning (EØF) 797/85 opfylder betingelserne for fællesskabets finansielle deltagelse«. Det betyder, at en iværksættelse af de i loven omhandlede særlige jordbrugslån ville medføre, at Danmark kunne miste EF-refusion for de foranstaltninger, der iværksættes i medfør af forordning (EØF) 797/85.

Proceduren i henhold til EØF-traktatens artikel 93, stk. 2, er endnu ikke afsluttet, og nogen endelig beslutning om lovens forenelighed med gældende EF-regler foreligger endnu ikke, men på det foreliggende grundlag kan det ikke antages, at Kommissionen vil kunne acceptere den ved lov nr. 247 af 6. juni 1985 etablerede støtteordning.

Med henblik på en tilpasning af loven til gældende EF-regler er der indgået en aftale mellem de fire regeringspartier, Det Konservative Folkeparti, Venstre, Centrum-demokraterne og Kristelig Folkeparti, samt de tre partier, som stod bag loven om en finansieringsreform for landbruget, Socialdemokratiet, Socialistisk Folkeparti og Det Radikale Venstre, om fremsættelse af forslag til ændring af den vedtagne, men endnu ikke ikrafttrådte lov.

På denne baggrund foreslås en række indskrænkninger i adgangen til at optage jordbrugslån med statsligt afdragsbidrag.

Der vil herefter for det første kunne ydes almindelige indeksslån efter reglerne i lovbekendtgørelse nr. 317.

Der vil endvidere, uanset låneformål, kunne ydes jordbrugslån uden afdragsbidrag enten som stående lån eller som seriellån til landbrugsejendomme inden for henholdsvis 25 og 50 pct. af handelsværdien.

Indeksslån og jordbrugslån ydes som kontantlån på markedsvilkår, og den endelige ydelse for debitor vil være helt afhængig af kursforholdene og dermed renteforholdene på optagelsestidspunktet. De almindelige indeksslån og jordbrugslån uden

afdragsbidrag giver, da der ikke ydes statsstøtte, ikke anledning til spørgsmål i forhold til traktatens art. 92-94 og forordning 797.

Herudover vil der efter forslaget i forbindelse med jordbrugslån optaget af visse kategorier landmænd og/eller til visse låneformål kunne ydes afdragsbidrag svarende til 30 pct. af indekstilskrivningen på jordbrugslåne i indtil 15 år. I forhold til lov 247 er såvel kredsen af låntagere og belåningsformål som den periode, hvori afdragsbidraget ydes, og dermed støtteelementet begrænset væsentligt.

Efter forslaget kan afdragsbidrag alene ydes til

- indfrielse af indestående prioriteter (omprioritering) hos visse grupper landmænd, der på grund af bl.a. deres gælds- og indkomstforhold må antages at have aktuelle eller potentielle økonomiske vanskeligheder,
- nyinvesteringer, hvis ydelsen af afdragsbidrag ikke vil stride mod reglerne i forordning 797 eller mod de regler, der måtte blive fastsat i medfør af denne forordning,
- førstegangsetablering på en landbrugsbedrift, der kan danne grundlag for egentlig deltids- eller heltidsjordbrugsvirksomhed, samt erhvervelse af suppleringsjord.

Med hensyn til mulighederne for omprioritering bemærkes, at mange landmænd fortsat har økonomiske vanskeligheder, der kan tilskrives optagelsen af fastforrentede lån i højrenteperioden. Med ud sigt til en fortsat restriktiv prispolitik og en lav inflation vil disse landmænd have vanskeligt ved gennem forbedrede afsætningspriser, produktionsforøgelser eller lignende at konsolidere sig og dermed tilvejebringe et sikkert grundlag for den fortsatte drift af deres bedrifter. Det bemærkes i øvrigt, at den vanskelige økonomiske situation for disse landmænd typisk må tilskrives finansieringen af investeringer eller etableringer i højrenteperioden. Der stilles dog ikke forslag om på samme måde som i gældssaneringsloven eller rentesaneringsloven at knytte muligheden for at oppebære afdragsbidrag direkte til påvisningen af konkrete investeringer eller etableringer i denne periode, idet der gennem de forløbne år kan være gennemført omprioriteringer, således at det vil være vanskeligt administrativt at relatere de enkelte lån til finansiering af investeringer eller etablering. Gennem en omlægning af en del af deres gæld til jordbrugslån med afdragsbidrag, vil disse landmænd have mulighed for at sanere deres økonomiske forhold og gennemføre en nødvendig økonomisk konsolidering.

Specielt for så vidt angår landmænd over 55 år gælder det, at disse landmænd, ligesom den foregående gruppe landmænd, fortsat møder økonomiske vanskeligheder på grund af finansiering med fastforrentede lån i højrenteperioden. Da der samtidig er tale om en gruppe landmænd, der i vidt omfang er inde i en aftrapning af deres produktion, kan der i mange tilfælde være behov for omlægning af en del af gælden til jordbrugslån med afdragsbidrag.

Såfremt det ikke lykkes at konsolidere de bedrifter, der har aktuelle eller potentielle økonomiske vanskeligheder, vil resultatet blive en forceret strukturudvikling, der må befyrges at medføre en yderligere koncentration af produktionen på færre, større enheder, og som vil gøre det umuligt at fastholde den brede variation af enkeltmandsejede landbrugsbedrifter, der har været et centralt element i dansk landbrugspolitik.

Med hensyn til forslaget om ydelse af afdragsbidrag til jordbrugslån, der ydes til finansiering af førstegangsetableringer på en bevaringsværdig (reel eller bæredygtig) ejendom, er afgrænsningen foretaget, således at der ikke ved erhvervelsen af fritids- eller hobbybrug kan optages jordbrugslån med afdragsbidrag. Ydelsen af afdragsbidrag er begrænset til ejendomme, der typisk erhverves med henblik på erhvervsmæssig landbrugsproduktion, uden at de snævre betingelser efter lov 150 af 17. april 1985 om statsgaranti og rentetilskud m.m. dog behøver at være opfyldt ved udlån til yngre jordbrugere. Gennem denne mulighed for at yde jordbrugslån med afdragsbidrag til førstegangsetableringer ydes et bidrag til bevarelsen af en bred variation af selvstændige bedrifter i overensstemmelse med den anførte strukturpolitiske målsætning. Samtidig indebærer den foreslåede adgang til at optage jordbrugslån med afdragsbidrag til erhvervelse af suppleringsjord, at forslaget herigennem kan bidrage til en forbedring af jordbrugsbedrifternes struktur- og arronderingsforhold.

For så vidt angår støtteelementet bemærkes, at afdragsbidrag efter forslaget alene skal kunne ydes i 15 år, og at der ikke automatisk som efter lov 247 ydes afdragsbidrag ved refinansiering af stående lån. Støtteelementet udgør herefter ca. 6 pct. ved en forventet indeksering på 4 pct. i 1986 og 2 pct. i følgende år. Endvidere indebærer forslaget, at der ved indfrielse af prioriteter, hvortil der ydes tilskud efter anden lovgivning til nedbringelse af rente eller andre ydelser (f.eks. rentesaneringsydelse og tilskud i henhold til moderniseringsordningen), med jordbrugslån med afdragsbidrag, skal

ske bortfald af tilskuddet for den resterende tilskudsperiode.

Med hensyn til de nærmere afgrænsninger af de tilfælde, hvor der kan ydes afdragsbidrag m.v., indeholder nærværende lovforslag følgende afgrænsninger i adgangen til at opnå lån med afdragsbidrag:

A. Lån til finansiering af opførelse, om- og tilbygning, opretning og vedligeholdelse.

Lån med afdragsbidrag kan ydes, for så vidt det er muligt efter de i Rådets forordning (EØF) 797/85 indeholdte eller i medfør af denne forordning fastlagte bestemmelser.

B1. Lån til indfrielse af indestående prioriteter – ældre landmænd.

Lån med afdragsbidrag kan ydes, dersom følgende betingelser er opfyldt:

- de lån, der indfries, må ikke være jordbrugslån, hvortil der er ydet afdragsbidrag
- ansøger skal være fyldt 55 år på ansøgnings-tidspunktet
- ansøgers gæld skal være mindst 50 pct. af de samlede aktiver i henhold til seneste skattemæssige status
- ansøgers gennemsnitlige skattepligtige indkomst inden for de sidste 3 år må ikke overstige 60 pct. af de for de pågældende år fastsatte sammenlignelige indkomster
- ansøgers og dennes husstands privatforbrug må ikke overstige 80 pct. af den i ligningslovens § 28, stk. 4, fastsatte grænse
- ansøgers og dennes husstand skal drive erhvervsmæssigt landbrug ved væsentlig personlig arbejdsindsats, og højst anvende 500 timer om året uden for bedriften.

B2. Lån til indfrielse af indestående prioriteter – andre landmænd.

Lån med afdragsbidrag kan ydes, dersom følgende betingelser er opfyldt:

- de lån, der indfries, må ikke være jordbrugslån, hvortil der er ydet afdragsbidrag
- ansøgers gæld skal være mindst 60 pct. af de samlede aktiver i henhold til seneste skattemæssige status
- ansøgers gennemsnitlige skattepligtige indkomst inden for de sidste 3 år må ikke overstige 60 pct. af de for de pågældende år fastsatte sammenlignelige indkomster

- ansøgers og dennes husstands privatforbrug må ikke overstige den i ligningslovens § 28, stk. 4, fastsatte grænse
- ansøger har landbrug som hovederhverv, eller der skal på ansøgerens bedrift finde en sådan landbrugsproduktion sted, at der hertil kræves en arbejdsindsats af ansøgeren og dennes husstand på mindst 1.200 timer årligt.

C. Etablering

Lån med afdragsbidrag kan ydes til første-gangs-etablering på en reel eller bæredygtig ejendom i landbrugslovens forstand samt til køb af suppleringsjord.

Ad B1 og B2

Ved indfrielse af prioriteter, hvortil der ydes tilskud til nedbringelse af rente eller andre ydelser, med jordbrugslån bortfaldet tilskuddet for den resterende tilskudsperiode.

Udover de således angivne begrænsninger i støtteadgangen indeholder lovforslaget visse andre ændringer i forhold til lov nr. 247 af 6. juni 1985.

Således foreslås adgangen til enhedsprioritering gjort betinget af, at der samtidig optages et særligt jordbrugslån på mindst 20 pct. af ejendommens værdi på belåningstidspunktet (dog maksimalt størst muligt jordbrugslån på 1,25 mill. kr.). Er der på grund af ejendommens belåningsforhold ikke uden videre plads til et sådant lån inden for 50 pct. af ejendommens værdi (lånegrænsen for jordbrugslån), må der finde en ekstraordinær indfrielse sted, således at jordbrugslånets placering er mulig. Det bemærkes, at en sådan indfrielse ikke betragtes som refinansiering, hvis der samtidig foretages investeringer. Der vil således kunne opnås afdragsbidrag til den del af lånet, der vedrører investeringen.

Endvidere foreslås præciseret, at der ved et eventuelt fald i nettoprisindekset sker fuld indeksering, og at der ikke ydes noget afdragsbidrag.

Som nævnt i indledningen fastsættes tidspunktet for lovens ikrafttræden efter lov nr. 247 af 6. juni 1985 af boligministeren efter tilendebringelse af notifikationsproceduren. Med de foreslåede begrænsninger i støtteadgangen i medfør af loven er det aftalepartiernes opfattelse, at grundlaget for EF-Kommissionens betænkeligheder må være bortfaldet, hvorved en hurtig undersøgelse og accept i Kommissionen skulle være mulig. Lovens ikrafttrædelsestidspunkt er under hensyntagen her til foreslået fastsat til 1. marts 1986.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Skønnet over de med det i forslaget forudsatte afdragsbidrag forbundne statslige udgifter er forbundet med betydelig usikkerhed. Dette skyldes bl.a., at afdragsbidragenes størrelse vil være afhængig af kurs- og inflationsforhold, der ikke på forhånd er kendt, og det er vanskeligt at anslå omfanget af de potentielle ansøgere, og at der ikke haves erfaringer med interessen for lån af de foreslåede typer.

På finansloven for 1986 er afsat 85,7 mill. kr. til dækning af udgifterne til afdragsbidrag. Beløbet er baseret på en forudsætning om, at lov nr. 247 af 6. juni 1985 ville kunne sættes i kraft i slutningen af 1985. Med lovforslaget er lovens ikrafttrædelsestidspunkt – under forudsætning af EF-Kommissionens endelige accept – foreslået flyttet til 1. marts 1986. Dette forhold vil, sammen med afgrænsningen af de grupper af jordbrugere, der kan opnå afdragsbidrag til jordbrugslån, tale for en reduktion af det på finansloven for 1986 afsatte beløb.

Heroverfor står, at realkreditinstitutterne, der som bekendt har orienteret om lov nr. 247 af 6. juni 1985 og om det forventede indhold af nærværende lovforslag, og som i et vist omfang har afgivet foreløbige og betingede lånetilbud, synes at have mødt en betydelig interesse for jordbrugslånene. Interessen for jordbrugslånene synes at have været stigende siden udarbejdelsen af det skøn, der ligger til grund for finansloven for 1986. Det skal endvidere nævnes, at landbruget står foran betydelige investeringer, bl.a. i miljøforbedrende foranstaltninger, og at der ikke siden moderniseringsstøttens bortfald pr. 30. september 1985 har eksisteret en bred investeringsstøtteordning for jordbruget, og at landmænd, der gennemførte større investeringer i 1970'erne, står foran reinvesteringer. Det må forventes, at jordbrugslån vil indgå i mange landmænds finansieringsovervejelser.

På grundlag af den aktuelle inflationstakt (der er anvendt en indeksering på 4 pct. i 1986 og 2 pct. i følgende år), gældende kursforhold m.v., skønnes det herefter, omend med betydelig usikkerhed, at den statslige udgift til afdragsbidrag i finansårene 1986 og 1987 vil kunne andrage henholdsvis ca. 30 mill. kr. og ca. 40 mill. kr.

Loven forudsættes genvurderet, hvis den statslige udgift til afdragsbidrag i de to første år efter lovens ikrafttræden overstiger 150 mill. kr., hvoraf i alt 120 mill. kr. som anført forventes anvendt fra tidspunktet fra lovens ikrafttræden i 1986 og indtil udgangen af 1987.

Der vil være behov for ansættelse af en akademisk medarbejder og en kontorfunktionær i bolig-

styrelsen til dennes administration af og tilsyn med ordningen.

Der vil desuden være behov for midlertidig ansættelse af yderligere medarbejdere i landbrugsministeriet (jordbrugsdirektoratet):

	1986	1987	1988	1989	1990
AC	¾	½	½	½	½
HK	1½	1	1	1	1

Med henblik på en rationel tilrettelæggelse af ordningen etableres for boligministeriets vedkommende til brug for administration, støtteudbetaling og tilsyn et administrativt edb-system. For landbrugsministeriets område er der ligeledes behov for et system til brug for en orientering af ca. 38.000 registrerede modtagere af tilskud efter andre ordninger om grundlaget for beregning af tilskud efter disse ordninger. Det undersøges om landbrugsministeriets og boligministeriets opgaver kan varetages med udgangspunkt i et samordnet system.

For boligministeriets vedkommende skal systemet åbne mulighed for, at låneudmålingen edbmæssigt kan sammenholdes med den offentlige ejendomsvurdering og opregulering heraf i takt med prisudviklingen for landbrugsejendomme. Herudover vil systemet blive søgt tilrettelagt således, at administrationen vedrørende støtteudbetaling og revision i forbindelse hermed reduceres mest muligt.

Til brug for systemudvikling, edb-anskaffelse m.v. påregner landbrugsministeriet og boligministeriet under ét udgifter af størrelsesordenen 700.000 kr. De årlige driftsudgifter skønnes at udgøre i størrelsesordenen 250.000 kr.

Til brug for landbrugsministeriets informationsvirksomhed forventes afholdt knap 600.000 kr. i 1986.

De samlede udgifter forventes afholdt inden for de til ordningen afsatte bevillinger. Den del af udgifterne, der vedrører tilsynet, afholdes af realkreditinstitutterne.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Forslaget indebærer, at jordbrugslån kan optages, uden at der samtidig ydes statsstøtte i form af afdragsbidrag. Samtidig foreslås, at afdragsbidrag kun kan ydes, hvis visse betingelser er opfyldt. Disse betingelser er nærmere beskrevet i forslagens §§ 2 a – 2 c. Om baggrunden for disse begrænsninger henvises til de almindelige bemærkninger.

Efter forslaget kan der ikke ydes afdragsbidrag til jordbrugslån, der optages som tillægslån, medmindre disse anvendes til indfrielse af indestående prioriteter, der ikke er jordbrugslån, hvortil der er ydet afdragsbidrag.

Afdragsbidrag kan kun ydes i de første 15 år af lånets løbetid. Ved eventuelt ejerskifte bortfalder afdragsbidraget, da lånet forfalder til indfrielse. Hensidten i uskiftet bo betragtes i denne relation ikke som ejerskifte. Hvis køber refinansierer med nye jordbrugslån, og betingelserne for opnåelse af afdragsbidrag er opfyldt for køber, kan der ydes afdragsbidrag til de nye lån.

Det bemærkes, at begrebet »sammenlignelig indkomst« i § 2 b fra 1. januar 1986 efter forslag til lov om støtte til forbedring af strukturen og effektiviteten i jordbruget (L 11) vil bortfalde og blive erstattet af et nyt indkomstbegreb med udgangspunkt i »bruttolønnen for arbejdstagere uden for landbruget«, og at det er hensigten i så fald at anvende dette sidste begreb for året 1986 og følgende år.

Med den foreslåede bestemmelse i § 2 c tilsigtes at hindre, at lån ydes til erhvervelse af landbrugsjendomme, der ikke kan anses for egnede som grundlag for erhvervsmæssig virksomhed. Ved udtrykket »bevaringsværdig driftsenhed«, der er indføjet i § 13 i lov om landbrugsjendomme ved lov nr. 583 af 19. december 1985 forstås dels en ejendom, der efter hidtidige regler må betragtes som en bæredygtig driftsenhed, dels en ejendom, der under hensyn til sin størrelse, arrondering, jordbonitet og beboelses- og driftsbygninger skønnes at være egnet til at opretholdes som et deltidslandbrug, jfr. landbrugs- og fiskeriudvalgets tilrådsbetænkning af 11. december 1985 (ad lovforslag L 95).

I § 2 d er det foreslået, at hvis låntager har afgivet urigtige oplysninger i forbindelse med låneansøgningen, kan dette efter omstændighederne medføre, at lånet forfalder til indfrielse, og at den udbetalte støtte i form af afdragsbidrag skal tilbagebetales af låntager til statskassen.

Forslagets § 2 e indeholder en bemyndigelse til, at boligministeren efter aftale med landbrugsministeren fastsætter regler for ydelse af afdragsbidrag. Bemyndigelsen tænkes bl.a. udnyttet til at fastsætte bestemmelser om administrationen af ordningen og tilsynet med, at vilkårene for ydelse af afdragsbidrag er opfyldt.

I bekendtgørelsen vil kriterierne for opnåelse af afdragsbidrag blive uddybet, idet der bl.a. vil blive fastsat bestemmelser, der nærmere beskriver det indkomstgrundlag, der skal finde anvendelse. Der

vil ligeledes blive fastsat bestemmelser om, hvorledes løsure skal indregnes i belåningsgrundlaget.

Efter forslaget træffes beslutning om ydelse af afdragsbidrag af det långivende institut på grundlag af en ansøgning, der tillige skal indeholde en attestation af, at ansøgers oplysninger er korrekte.

Efter forslaget skal en statsautoriseret revisor, en registreret revisor eller en af de af jordbrugsdirektoratet udpegede særlige sagkyndige attestere rigtigheden af ansøgers oplysninger.

Der vil endvidere i bekendtgørelsen blive fastsat nærmere bestemmelser om kontrol og tilsyn med ordningen. Ordningen forudsættes således administreret af de långivende institutter efter retningslinjer udarbejdet af boligministeren. Forslaget indeholder dog en bestemmelse om at klager over institutets afgørelser kan indbringes for boligministeren.

Til nr. 2-5

De foreslåede ændringer er tekniske konsekvenser af forslagens nr. 1 og tekniske korrektioner af lånekonstruktionen for jordbrugslåne. Således foreslås situationen ved fald i det nettoprisindeks, hvorefter lånene reguleres, udtrykkeligt beskrevet i loven.

Baggrunden for ændringen i § 4, stk. 13, er at sikre overensstemmelse med realkreditlovens krav om balance mellem obligationssiden og lånesiden.

I øvrigt bemærkes, at i forbindelse med indfrielse ved ejerskifte, som ikke betragtes som ekstraordinær indfrielse, kan indfrielse ske enten ved indlevering af obligationer svarende til den opregulerede obligationsrestgæld eller kontant ved indbetaling af et beløb svarende til obligationsrestgælden opgjort til parikurs.

Til nr. 6

Det foreslås, at den efterlevende ægtefælles hensidten i uskiftet bo ikke skal betragtes som ejerskifte, og lånet skal derfor ikke forfalde i denne situation.

Til nr. 7 og 8

Ændringerne er redaktionelle.

Til § 2

Til nr. 1

For at modvirke en mulig tilskyndelse til alene at bruge jordbrugslån som adgang til enhedsprioritering, gøres denne betinget af, at der på belåningstidspunktet samtidig optages jordbrugslån svarende til 20 pct. af ejendommens værdi, dvs.

den af instituttet foretagne værdiansættelse (jord, bygninger, besætning og løsøre), der danner udgangspunkt for låneudmålingen. For store landbrugsejendomme (ejendomme med en værdi, der overstiger 6,25 mill. kr.) vil denne begrænsning imidlertid komme i konflikt med maksimumsgrænsen i indeksslånelovens § 2, stk. 2, hvorefter jordbrugslån højst kan udgøre 1,25 mill. kr. for den enkelte ejendom. For sådanne ejendomme gælder derfor, at der skal være optaget jordbrugslån for maksimumsbeløbet på 1,25 mill. kr.

Til nr. 2

Da baggrunden for forslaget om enhedsprioritering i forbindelse med optagelse af jordbrugslån alene er at lette optagelsen af disse lån, foreslås det, at lån, der er optaget samtidig med jordbrugslån, og som på tidspunktet for låneoptagelsen lå ud over 45 pct. af ejendommens værdi, forfalder til indfrielse, hvis låntageren beslutter at indfri jordbrugslånet helt eller delvis før amortisationsperiodens ordinære udløb. En eventuel refinansiering

med nominallån skal da ske efter reglerne om 2-lagsbelåning.

Til nr. 3 og 7-10

De foreslåede ændringer er konsekvensændringer som følge af forslagets nr. 4-6.

Til nr. 4-6

Ved indførelsen af enhedsprioritering i forbindelse med ændringen af indeksslåneloven i juni 1985 (lov nr. 247 af 6. juni 1985) for låntagning samtidig med optagelse af jordbrugslån, skete der ikke ændring af reservekravene for lån ydet op til den maksimale lånegrænse på 70 pct. Der foreslås derfor fastsat et højere reservekrav, hvis det samtidigt ydede nominallån ligger helt eller delvis ud over 50 pct. af ejendommens værdi.

Til § 4

Det foreslås, at loven tages op til revision i folketingsåret 1988-89 på baggrund af de indvundne erfaringer.

Bilag 1

I dette bilag er lov om indeksregulerede realkreditlån gengivet, således som den vil fremtræde, hvis lovforslaget vedtages. Med mindre skrift er indsat den gældende formulering af de bestemmelser, der berøres af lovforslaget

§ 1. Realkreditinstitutter, der er godkendt i henhold til lov om realkreditinstitutter og Dansk Landbrugs Realkreditfond, kan yde indeksregulerede lån (indekslån) mod pant i fast ejendom på grundlag af udstedelse af indeksregulerede obligationer (indeksobligationer).

Stk. 2. Realkreditinstitutternes udlån til de i § 2 nævnte formål kan ydes inden for de i § 10 i lov om realkreditinstitutter nævnte lånegrænser, jfr. dog § 2, stk. 2. Dansk Landbrugs Realkreditfonds udlån til de i § 2, stk. 1, nr. 5, og § 2, stk. 6, nævnte formål kan ydes inden for den i § 3 i lov om et finansieringsinstitut for landbrug m.v. nævnte lånegrænse. Dansk Landbrugs Realkreditfonds udlån efter § 2, stk. 2, kan ydes inden for de deri anførte lånegrænser.

Stk. 3. Realkreditinstitutternes udlån til boliger for ældre som nævnt i § 73 i lov om boligbyggeri (lette kollektivboliger) kan dog ydes inden for en lånegrænse på 90 pct. mod kommunal garanti.

Stk. 4. Lån efter denne lov kan kun ydes, hvis efterstående panthavere i hvert enkelt tilfælde meddeler samtykke hertil.

Långivningen

§ 2. Indeksloan kan ydes til opførelse af:

- 1) parcel- og rækkehuse til helårsbeboelse og ejerlejligheder til helårsbeboelse til brug for ejeren eller med salg for øje,
- 2) ejendomme, hvortil der ydes rentebidrag i henhold til lov om boligbyggeri,
- 3) ejendomme til industri og håndværk,
- 4) kontor- og forretningsejendomme samt hoteller,
- 5) landbrugs- og skovbrugsejendomme samt ejendomme til gartnerier og frugtplantager (landbrugsejendomme m.v.),

- 6) ejendomme, der anvendes til sociale og kulturelle formål, og
- 7) skoler.

Stk. 2. Lån til landbrugsejendomme m.v. kan uanset låneformål tillige ydes som særlige jordbrugslån. Inden for en lånegrænse på 25 pct. kan ydes lån, der ikke amortiseres (stående lån). Inden for en lånegrænse på 50 pct. kan ydes lån, der amortiseres efter serie-lånsprincippet. Disse lån kan dog tilsammen højst andrage 1,25 mill. kr., og låneprovenuet skal mindst udgøre 50.000 kr. for den enkelte ejendom. Disse beløbsgrænser reguleres efter reglerne i § 10, stk. 4, i lov om realkreditinstitutter.

Stk. 3. Indeksloan kan også ydes til ombygning, forbedring og opretning, der udføres i overensstemmelse med en saneringsplan, jfr. lov om sanering, eller en beslutning om byfornyelse eller boligforbedring, jfr. lov om byfornyelse og boligforbedring.

Stk. 4. Indeksloan kan endvidere ydes til erhvervelse og eventuel ombygning, forbedring og opretning af bebyggede ejendomme med henblik på indretning af boliger for unge under uddannelse m.fl., såfremt der gives tilsagn om rentebidrag i henhold til lov om boligbyggeri.

Stk. 5. Indeksloan kan ligeledes ydes til udbedring af ekstraordinære bygningskader i almenyttigt boligbyggeri, såfremt der gives tilsagn om rentebidrag i henhold til lov om boligbyggeri.

Stk. 6. Indeksloan kan endelig ydes til om- og tilbygning af de i § 2, stk. 1, nr. 5 og nr. 6, nævnte ejendomme.

§ 2 a. Til de i § 2, stk. 2, nævnte jordbrugslån, der optages til opførelse, om- og tilbygning, opretning og vedligeholdelse, indfrielse af indestående prioriteter samt ejer-

skifte, kan staten yde afdragsbidrag efter stk. 3 og 4, jfr. dog stk. 2 og §§ 2 b– 2 d.

Stk. 2. Afdragsbidrag kan kun ydes, hvis dette ikke strider mod de i Rådets forordning (EØF) 797/85 indeholdte eller i medfør af denne forordning fastlagte bestemmelser.

Stk. 3. Afdragsbidrag ydes hver termin i de første 15 år af jordbrugslånets løbetid og indbetales til hvert af de långivende institutter.

Stk. 4. Afdragsbidrag udgør 30 pct. af et beløb, der svarer til indeksreguleringen af obligationsrestgælden i foregående termin beregnet på grundlag af den halvårslige procentvise stigning i nettoprisindekset. Ved fald i nettoprisindekset ydes ikke afdragsbidrag.

Stk. 5. Ansøgning om afdragsbidrag indsendes til det långivende institut, som træffer beslutning om ydelse af afdragsbidrag. Ansøgers oplysninger skal være attesteret af en statsautoriseret eller registreret revisor eller en af de af jordbrugsdirektoratet udpegede særlige sagkyndige.

Stk. 6. Klage over instituttets afgørelse efter stk. 5 kan indbringes for boligministeren inden 4 uger efter meddelelsen om afgørelsen.

§ 2 b. Afdragsbidrag kan ydes til jordbrugslån, der optages til indfrielse af indestående prioriteter, hvis

- 1) de prioriteter, der indfries, ikke er jordbrugslån, hvortil der er ydet afdragsbidrag,
- 2) ansøger er fyldt 55 år på ansøgningstidspunktet,
- 3) ansøgers samlede gæld udgør mindst 50 pct. af de samlede aktiver i henhold til seneste skattemæssige status,
- 4) ansøger og dennes husstand driver virksomhed på en ejendom, som ansøgeren ejer, inden for landbrug, gartneri, frugtavl, planteskole, pelsdyravl eller skovbrug, med en væsentlig personlig arbejdsindsats og højest arbejder 500 timer om året uden for bedriften,
- 5) ansøgers gennemsnitlige skattepligtige indkomst i de tre seneste, forud for ansøgningsåret afsluttede regnskabsår ikke overstiger 60 pct. af de for de pågældende år efter stk. 3 fastsatte indkomstgrænser, og

6) ansøgers og dennes husstands samlede privatforbrug for det senest afsluttede regnskabsår ikke overstiger 80 pct. af den i ligningslovens § 28, stk. 4, fastsatte grænse.

Stk. 2. Afdragsbidrag kan endvidere ydes til jordbrugslån, der optages til indfrielse af indestående prioriteter, hvis

- 1) de prioriteter, der indfries, ikke er jordbrugslån, hvortil der er ydet afdragsbidrag,
- 2) ansøgers samlede gæld udgør mindst 60 pct. af de samlede aktiver i henhold til seneste skattemæssige status,
- 3) ansøger har jordbrug som hovederhverv, eller der på ansøgers bedrift finder en sådan jordbrugsmæssig produktion sted, at der hertil kræves en arbejdsindsats af ansøger og dennes husstand på mindst 1.200 timer årligt,
- 4) ansøgers gennemsnitlige skattepligtige indkomst i de tre seneste, forud for ansøgningsåret afsluttede regnskabsår ikke overstiger 60 pct. af de for de pågældende år efter stk. 3 fastsatte indkomstgrænser, og
- 5) ansøgers og dennes husstands samlede privatforbrug for det senest afsluttede regnskabsår ikke overstiger den i ligningslovens § 28, stk. 4, fastsatte grænse.

Stk. 3. Forud for 1986 anvendes som indkomstgrænse efter stk. 1, nr. 5, og stk. 2, nr. 4, den årligt af landbrugsministeren i henhold til lov nr. 222 af 26. april 1973 fastsatte sammenlignelige indkomst. Fra 1. januar 1986 anvendes i stedet en indkomstgrænse, der fastsættes af landbrugsministeren, med udgangspunkt i bruttolønnen for arbejdstagere uden for landbruget.

Stk. 4. Ydes der i medfør af anden lovgivning tilskud til lån, som indfries i forbindelse med optagelse af jordbrugslån, hvortil der ydes afdragsbidrag, bortfalder sådanne tilskud for den resterende tilskudsperiode.

§ 2 c. Lån med afdragsbidrag kan ydes til køb af suppleringsjord samt til første erhvervelse af en landbrugsejendom, som vil kunne nægtes nedlagt ved sammenlægning, og som skønnes at udgøre en bevaringsværdig driftsenhed, jfr. § 13 i lov om landbrugsejendomme.

F.t.l. vedr. indeksregulerede realkreditlån m.fl.

§ 2 d. Har låntager i forbindelse med ansøgningen om afdragsbidrag afgivet urigtige oplysninger, kan boligministeren bestemme, at jordbrugslånet forfalder til indfrielse, og at låntager skal tilbagebetale allerede ydede afdragsbidrag til statskassen.

§ 2 e. Boligministeren fastsætter efter aftale med landbrugsministeren regler for ydelse af afdragsbidrag og kan herunder fastsætte nærmere regler om, hvornår betingelserne for ydelse af afdragsbidrag er opfyldt.

§ 3. Lån efter § 2 ydes som kontantlån.

Stk. 2. Den bogførte værdi af hovedstolen og den til enhver tid værende restgæld bortset fra tidligere forfaldne ydelser reguleres to gange årligt, pr. 1. januar og 1. juli. Reguleringen begynder på tidspunktet for lånets udbetaling. Den således regulerede værdi danner grundlag for beregningen af terminsydelsen ved den efterfølgende juni henholdsvis december termin. Reguleringen foretages på grundlag af den halvårige procentvise ændring i priserne, udregnet på grundlag af det af Danmarks Statistik offentliggjorte nettoprisindeks. Reguleringen pr. 1. januar foretages på grundlag af nettoprisindekset for den foregående maj måned og reguleringen pr. 1. juli på grundlag af nettoprisindekset for den foregående november måned.

Stk. 3. Ved optagelse af lån mellem to regulerings tidspunkter bogføres hovedstolen med et beløb, der svarer til det beløb, hvoraf førstkommande terminsydelse skal beregnes.

Stk. 4. Restgælden opgøres til enhver tid på grundlag af den restgæld, der var opgjort umiddelbart før den seneste regulering med fradrag af forfaldne ydelser og eventuelle betalte ekstraordinære afdrag med et tillæg af en forholdsmæssig del af ændringen ved den nævnte regulering. Til det således beregnede beløb lægges eventuelle ydelser, der ikke er betalt.

Stk. 5. Overstiger den halvårige procentvise stigning i nettoprisindekset den halvårige procentvise stigning i indkomsterne ifølge det af Danmarks Statistik offentliggjorte timelønsindeks for industriens arbejdere, reguleres den bogførte hovedstol til brug for beregning af ydelser for lån efter § 2, stk. 1, nr. 1, dog med den halvårige procentvise stigning i sidstnævnte indeks. Reguleringen pr. 1. januar foretages i så fald på grundlag af

timelønsindekset for den foregående maj måned og reguleringen pr. 1. juli på grundlag af timelønsindekset for den foregående november måned. Sker der fald i et af de nævnte indekser, reguleres den bogførte hovedstol efter dette indeks. Sker der fald i begge indekser, reguleres den bogførte hovedstol efter det indeks, der falder mest.

Stk. 6. For jordbrugslån efter § 2, stk. 2, finder reglerne i stk. 2-4 tilsvarende anvendelse, idet hovedstolen og restgælden dog kun reguleres med 70 pct. af den halvårige procentvise ændring i nettoprisindekset, såfremt der ydes afdragsbidrag efter § 2 a. Ved fald i nettoprisindekset reguleres hovedstol og restgæld med hele faldets størrelse.

Stk. 6. For de særlige jordbrugslån efter § 2, stk. 2, finder reglerne i stk. 2-4 tilsvarende anvendelse, idet hovedstolen og restgælden dog kun reguleres med 70 pct. af den halvårige procentvise ændring i nettoprisindekset.

Stk. 7. Hver termin yder staten hvert af de långivende realkreditinstitutter et afdragsbidrag på 30 pct. af et beløb, der svarer til indekserreguleringen af obligationsrestgælden i foregående termin beregnet på grundlag af den halvårige procentvise stigning i nettoprisindekset.

§ 4. Lån efter § 2, stk. 1, nr. 3-7, og § 2, stk. 6, amortiseres efter serielånsprincippet. For lån efter § 2, stk. 2, 3. pkt., sker amortisationen efter serielånsprincippet på kontantlånssiden. Amortisationstiden kan højst andrage 30½ år, for lån efter § 2, stk. 1, nr. 3 og 4, dog højst 20½ år.

§ 4. Lån efter § 2, stk. 1, nr. 3-7, § 2, stk. 2, 3. pkt., og § 2, stk. 6, amortiseres efter serielånsprincippet. Amortisationstiden kan højst andrage 30½ år, for lån efter § 2, stk. 1, nr. 3 og 4, dog højst 20½ år.

Stk. 2. Lån efter § 2, stk. 1, nr. 1 amortiseres efter låntagerens bestemmelse enten efter serielånsprincippet, og amortisationstiden kan da højst andrage 25½ år, eller efter reglerne i stk. 5-8.

Stk. 3. Lån efter § 2, stk. 1, nr. 2, og § 2, stk. 3-5, amortiseres efter reglerne i stk. 9-12.

Stk. 4. Ved første termin betales alene et beløb, der svarer til rentebetalingen på de obligationer, der danner grundlag for lånet.

Stk. 5. Størrelsen af de følgende terminsydelser fremkommer ved at gange den regulerede hovedstol, jfr. § 3, stk. 2 og 5, med en beregningsfaktor. Ved den anden terminsydelse på lånet udgør beregningsfaktoren den halvårslige kontantlånsrentesats på lånet med tillæg af 2 procentpoints. Ved de følgende terminsydelser udgør den nævnte faktor beregningsfaktoren ved foregående termin med et fradrag på $\frac{1}{50}$ af kontantlånsrenten.

Stk. 6. Låntagers terminsbetaling kan dog ikke være mindre end rentebetalingen på obligationerne.

Stk. 7. Ved første termin betales ikke afdrag. Afdraget ved de følgende terminer beregnes som en andel af forskellen mellem terminsydelsen og instituttets rentebetaling på de obligationer, der modsvarer lånet. Den nævnte andel svarer til den andel, som den oprindelige hovedstol for lånet udgjorde af den oprindelige hovedstol af de modsvarende obligationer.

Stk. 8. For lån efter § 2, stk. 1, nr. 1, ophører betaling af afdrag senest efter 25½ år, hvorefter restgælden af realkreditinstituttet kan opsiges til indfrielse med 1 måneds varsel. Restgælden, der forfalder ved opsigelse, er restgælden for de modsvarende obligationer. Til indfrielse af restgælden kan der ydes indekslån på grundlag af udstedelse af indeksobligationer. Boligministeren fastsætter nærmere bestemmelser herom.

Stk. 9. Lån efter § 2, stk. 1, nr. 2, og § 2, stk. 2-4, amortiseres ved afdrag, der den første gang udgør 2,4 pct. af den regulerede bogførte hovedstol. Afdraget forhøjes derefter to gange årligt pr. 1. januar og 1. juli med 75 pct. af de halvårslige procentvise stigning i priserne, der er nævnt i § 3, stk. 2.

Stk. 10. Overstiger den halvårslige procentvise stigning i nettoprisindekset, jfr. § 3, stk. 2, den halvårslige procentvise stigning i indkomsterne ifølge det af Danmarks Statistik offentliggjorte timelønsindeks for industriens arbejdere for den tilsvarende maj henholdsvis november måned, forhøjes afdraget efter stk. 9 dog med 75 pct. af den halvårslige procentvise stigning i sidstnævnte indeks.

Stk. 11. Sker der fald i timelønsindekset, reguleres afdraget efter stk. 9 efter dette indeks. Afdraget nedsættes med 100 pct. af det halvårslige procentvise fald.

Stk. 12. For de i stk. 9 nævnte lån ophører betaling af afdrag senest efter 35½ år, hvorefter

restgælden af realkreditinstituttet kan opsiges til indfrielse med 1 måneds varsel. Restgælden, der forfalder ved opsigelse, er restgælden for de modsvarende obligationer. Til indfrielse af restgælden kan der ydes indekslån på grundlag af indeksobligationer. Boligministeren fastsætter nærmere bestemmelser herom.

Stk. 13. For jordbrugslån efter § 2, stk. 2, beregnes debitors rentebetaling ved at gange den halvårslige kontantlånsrentesats med et beløb svarende til kontantlånsrestgælden i foregående termin reguleret med den halvårslige procentvise ændring i nettoprisindekset. For lån, hvortil der ydes afdragsbidrag efter § 2 a, reduceres dette beløb i de første 15 år af lånets løbetid med et beløb svarende til 30 pct. af den procentvise stigning i nettoprisindekset ganget med forskellen mellem kontantlånsrentesatsen gange kontantlånsrestgælden i foregående termin og obligationsrentesatsen gange obligationsrestgælden i foregående termin. Ved fald i nettoprisindekset foretages denne reduktion dog ikke.

Stk. 13. For lån efter § 2, stk. 2, beregnes debitors rentebetaling ved at gange den halvårslige kontantlånsrentesats på lånet med et beløb svarende til restgælden i foregående termin reguleret med den halvårslige procentvise stigning i nettoprisindekset.

Stk. 14. Lån efter § 2, stk. 2, refinansieres ved ejerskifte ved realkreditinstituttets salg af den fornødne mængde obligationer i en på refinansieringstidspunktet åben serie. I forbindelse med refinansiering kan de ved lånets optagelse solgte obligationer udtrækkes til pari. De ved lånenes optagelse udstedte pantebreve indestår således på sådanne vilkår, at køberen af ejendommen stilles, som om nye lån efter § 2, stk. 2, optages med bevarelse af den hidtidige prioritetsstilling. For stående lån skal der ske refinansiering senest 30½ år efter lånoptagelsen eller den seneste refinansiering. Stående lån forfalder ved væsentlige indskrænkninger i produktionsgrundlaget for bedriften. 1.-5. pkt. kan ikke fraviges ved aftale.

Stk. 15. Hensiddende i uskiftet bo betragtes ikke som ejerskifte efter stk. 14.

Stk. 16. Lån kan ekstraordinært indfries helt eller delvis med obligationer, hvis regulerede værdi, jfr. § 5, stk. 2, svarer til lånets

regulerede obligationsrestgæld. Obligationerne skal være fra samme serie (afdeling), aldersklasse og rentefodsafdeling som dem, hvormed lånet er ubetalt.

Obligationerne

§ 5. Indeksobligationerne skal have en påtrykt rente på 2½ pct. p.a. Boligministeren kan dog fastsætte en anden påtrykt rente.

Stk. 2. Obligationernes påtrykte værdi reguleres efter reglerne i § 3, stk. 2.

Stk. 3. Låntagernes pantebreve til instituttet, der tjener som sikkerhed for instituttets forpligtelser, skal være udstedt på sådanne vilkår, at de gennemsnitligt afgiver fornøden dækning for instituttets løbende forpligtelser.

Stk. 4. For obligationer, der modsvarer lån efter § 2, stk. 1, nr. 5–7, og § 2, stk. 6, skal amortisationen senest være tilendebragt efter 30½ år. For lån efter § 2, stk. 1, nr. 3 og 4, skal amortisationen af obligationerne senest være tilendebragt efter 20½ år.

Stk. 5. For obligationer, der modsvarer lån efter § 2, stk. 1, nr. 1, sker amortisationen senest efter 25½ år.

Stk. 6. For obligationer, der modsvarer lån efter § 2, stk. 1, nr. 2, og § 2, stk. 3–5, sker amortisationen i takt med nedbringelsen af restgælden på låntagernes pantebreve, jfr. § 4, stk. 9–11, dog senest efter 35½ år.

Stk. 7. Særlige jordbrugslån efter § 2, stk. 2, finansieres ved salg af obligationer i samme obligationsserie. Amortisationen sker gennem udtrækninger til et beløb svarende til summen af debitors ydelser, jfr. § 4, stk. 1 og 13, og statens afdragsbidrag, jfr. § 3, stk. 7, med fradrag af rentebetalingen på obligationer, gennem udtrækninger i forbindelse med refinansiering, jfr. § 4, stk. 14, samt i forbindelse med hel eller delvis indfrielse af lånene, jfr. § 4, stk. 14 og 16. Amortisationen af obligationerne skal senest være tilendebragt efter 30½ år.

..., samt i forbindelse med hel eller delvis indfrielse af lånene, jfr. § 4, stk. 14 og 15 ...

Almindelige regler

§ 6. §§ 8 og 9, stk. 1 og 2, 2. og 3. pkt., jfr. 1. pkt., §§ 10, 11 og 12, 1. pkt., §§ 16, 16 a og 17, stk. 2, §§ 18 og 19 samt §§ 21–23 og §§ 24 og 25 i lov om realkreditinstitutter finder

tilsvarende anvendelse på realkreditinstitutters udlånsvirksomhed efter nærværende lov.

§ 6. §§ 8 og 9, stk. 1 og 2, 2. og 3. pkt., jfr. 1. pkt., §§ 10, 11 og 12, 1. pkt., §§ 16 og 17, stk. 2, §§ 18 og 19 samt §§ 21–23 og §§ 24 og 25 i lov om realkreditinstitutter finder tilsvarende anvendelse på realkreditinstitutters udlånsvirksomhed efter nærværende lov.

§ 7. Såfremt ledelsen i et realkreditinstitut ikke overholder bestemmelserne i denne lov eller instituttets vedtægter eller den efter boligministerens skøn væsentligt tilsidesætter hensynet til obligationernes sikkerhed, kan boligministeren bestemme, at realkreditinstituttet skal træde i likvidation.

§ 8. Boligministeren kan godkende, at lovens bestemmelser fraviges i det omfang, det er påkrævet i forbindelse med långivning på Færøerne.

§ 9. Boligministeren kan bemyndige en under ministeriet oprettet styrelse til at udøve de beføjelser, der i denne lov er tillagt ministeren.

§ 10. §§ 1–3 og § 5 i lov om et finansieringsinstitut for landbrugsejendomme m.v. finder tilsvarende anvendelse på Dansk Landbrugs Realkreditfonds udlånsvirksomhed efter nærværende lov.

Ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser m.v.

§ 11. Loven træder i kraft den 1. april 1982.

Stk. 2. Lån, der er ydet efter 1. oktober 1979 til opførelse med salg for øje af parcel- og rækkehuse til helårsbeboelse og ejerlejligheder til helårsbeboelse, og hvor ejendommen endnu ikke er endelig overdraget ved tinglyst skøde, kan omberegnes og berigtiges til lån efter § 2, stk. 1, nr. 1. Ansøgningen skal være indgivet til realkreditinstituttet inden 1. januar 1983.

Stk. 3. Lån, der er ydet til opførelse af parcel- og rækkehuse til helårsbeboelse og ejerlejligheder til helårsbeboelse, kan, hvor byggearbejdet er påbegyndt efter den 24. april 1981, ligeledes omberegnes og berigtiges til lån efter § 2, stk. 1, nr. 1. Ansøgning skal

være indgivet til realkreditinstituttet inden 1. januar 1983.

Stk. 4. Lån, der er ydet til opførelse af almennyttigt boligbyggeri, og hvortil der efter den 1. oktober 1979 er givet tilsagn om støtte efter reglerne i lov om boligbyggeri, kan omregnes og berigtiges til lån efter § 2, stk. 1, nr. 2, såfremt der til byggeriet ydes rentebidrag i medfør af lov om offentlig støtte til indeksfinansieret boligbyggeri og om ændring af lov om boligbyggeri. Ansøgning skal være indgivet til realkreditinstituttet inden 1. juli 1982.

Stk. 5. I tiden indtil det tidspunkt, hvor indeksobligationerne foreligger, kan der udstedes interimsbeviser. Når indeksobligationerne foreligger, skal interimsbeviserne ombyttes til indeksobligationer med samme påtrykte værdi og samme vilkår. Inden for samme tidsrum kan realkreditinstitutterne anvende egne midler, herunder midler fra

reservefondene, til køb af interimsbeviser.

§ 12. Loven gælder ikke for Grønland.

Stk. 2. Dansk Landbrugs Realkreditfond kan dog ikke yde lån på Færøerne efter denne lov.

§ 2 i lov nr. 193 af 25. maj 1983 er sålydende:

Loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende. (Loven trådte i kraft den 1. juni 1983).

§ 4 i lov nr. 247 af 6. juni 1985 er sålydende:

Tidspunktet for lovens ikrafttræden fastsættes af boligministeren.

Bilag 2

*I dette bilag er (med mindre skrift)
indsat den gældende formulering af de bestemmelser
i lov om realkreditinstitutter,
der berøres af lovforslaget*

1. § 10, stk. 1, nr. 2, 1. pkt., affattes således:

»45 pct. for ejendomme til landbrug, skovbrug, gartneri og frugtplantager, dog 70 pct., hvis der samtidig ydes størst muligt jordbrugslån efter lov om indeksregulerede realkreditlån eller jordbrugslån på mindst 20 pct. af ejendommens værdi.«

§ 10. Når højere lånegrænser ikke gælder efter stk. 2-12, skal lån med tillæg af foranstående behæftelser have sikkerhed inden for følgende procent af ejendommens værdi:

- 1) 35 pct. for ejendomme til industri og håndværk.
- 2) 45 pct. for ejendomme til landbrug, skovbrug, gartneri og frugtplantager, dog 70 pct., hvis lånet ydes samtidig med lån efter § 2, stk. 2, i lov om indeksregulerede realkreditlån. Lån ud over en lånegrænse på 45 pct. kan dog ikke ydes som lån efter § 2, stk. 1, nr. 5, eller § 2, stk. 6, i lov om indeksregulerede realkreditlån.
- 3) 40 pct. for øvrige ejendomme.

Stk. 2. ---

2. Efter § 16 indsættes som ny paragraf:

»§ 16 a. Lån i landbrugsejendomme m.v., der er ydet samtidig med jordbrugslån efter lov om indeksregulerede realkreditlån, og som på belåningstidspunktet er ydet udover 45 pct. af ejendommens værdi, forfalder til indfrielse, hvis jordbrugslånet indfries ekstraordinært helt eller delvis. I pantebrevet skal optages bestemmelse herom.«

3. I § 23, stk. 1, ændres »stk. 2-7«, til: »stk. 2-8«.

4. I § 23, stk. 3, ændres »§ 10, stk. 1« til: »§ 10, stk. 1, nr. 1 og 3«, og efter »obligationsmasse« indsættes: », jfr. dog stk. 4«.

5. I § 23 indsættes efter stk. 3 som nyt stk.:

»Stk. 4. Reserveerne for lån i de i § 10, stk. 1, nr. 2, nævnte ejendomme, som ydes inden for en lånegrænse på 45 pct. af ejendommens værdi, eller som ydes som jordbrugslån efter lov om indeksregulerede realkreditlån, skal i de i stk. 2 omhandlede institutter til enhver tid udgøre mindst 2½ pct. af den cirkulerende obligationsmasse.«

Stk. 4-8 bliver herefter 5-9.

6. I § 23, stk. 4, som bliver stk. 5, indsættes efter »§ 10, stk. 1,«: »samt for lån, der efter § 10, stk. 1, nr. 2, helt eller delvis ydes udover 50 pct. af ejendommens værdi,«.

7. I § 23, stk. 5, som bliver stk. 6, ændres »stk. 3,« til: »stk. 3 og 4,«.

8. I § 23, stk. 6, som bliver stk. 7, ændres »stk. 4,« til: »stk. 5,«.

9. I § 23, stk. 7, som bliver stk. 8, ændres »stk. 3-6,« til: »stk. 3-7,«.

10. I § 23, stk. 8, som bliver stk. 9, ændres »stk. 2-6,« til: »stk. 2-7,«.

§ 23. Instituttets forpligtelser skal udover sikkerheden efter § 20 være sikret efter reglerne i stk. 2-7.

Stk. 2. I institutter, hvor låntagerne er solidarisk ansvarlige for instituttets forpligtelser, omfatter den enkelte låntagers solidariske ansvar et beløb, der for lån, der ydes inden for de i § 10, stk. 1, nævnte lånegrænser,

svarer til $\frac{3}{4}$ af lånets hovedstol, og som for lån ud over disse lånegrænser svarer til hele lånets hovedstol. For lån, der ydes inden for de i § 10, stk. 1, nævnte lånegrænser, hæfter låntagerne alene med deres pantsatte ejendomme for det i 1. pkt. nævnte beløb. Til fyldestgørelse af det solidariske ansvar opkræves der ekstraordinære bidrag til instituttets reserver, såfremt disse ikke har den i loven eller vedtægterne fastsatte størrelse.

Stk. 3. Reserverne for lån, der ydes inden for de lånegrænser, der er nævnt i § 10, stk. 1, skal i de i stk. 2 omhandlede institutter til enhver tid udgøre mindst $2\frac{1}{2}$ pct. af den cirkulerende obligationsmasse.

Stk. 4. Reserverne for lån ud over de lånegrænser, der er nævnt i § 10, stk. 1, skal i de i stk. 2 omhandlede institutter til enhver tid udgøre mindst 5 pct. af den cirkulerende obligationsmasse.

Stk. 5. I institutter, hvor låntagerne ikke er solidarisk ansvarlige for instituttets forpligtelser, skal garantikapital og reserver for lån i de tilfælde, der er nævnt i stk. 3, til enhver tid udgøre mindst 5 pct. af den cirkulerende obligationsmasse.

Stk. 6. I institutter, hvor låntagerne ikke er solidarisk ansvarlige for instituttets forpligtelser, skal garantikapital og reserver for lån i de tilfælde, der er nævnt i stk. 4, til enhver tid udgøre mindst 10 pct. af den cirkulerende obligationsmasse.

Stk. 7. Ved opgørelsen af et instituts forpligtelser efter stk. 3–6 bortses fra lån, der er sikret ved stats- eller kommunegaranti eller anden uomtvistelig god sikkerhed.

Stk. 8. Boligministeren bemyndiges til at fravige de i stk. 2–6 fastsatte krav til reserver, så længe de ikke kan opfyldes uden forhøjelse af låntageres bidrag eller indskud.

Bilag 3

Folketingsforhandlinger vedrørende lov om indeksregulerede realkreditlån og lov om realkreditinstitutter:

Om folketingets behandling af lov om indeksregulerede realkreditlån, jfr. lovbekendtgørelse nr. 317 af 1. juli 1983 som ændret ved lov nr. 247 af 6. juni 1985, henvises til følgende spaltenumre i folketingstidende:

Folketingsåret 1981-82: 2. samling: 689, 970, 2969, A 1535, B 137, 269, C 127.

Folketingsåret 1982-83: 10088, 11005, 11280, A 4025, B 1419, C 417.

Folketingsåret 1984-85: 7976, 8763, 10774, 11061.

Om folketingets behandling siden folketingsåret 1980-81 af lov om realkreditinstitutter, jfr. lovbekendtgørelse nr. 367 af 1. august 1985 som ændret ved lov nr. 579 af 19. december 1985, henvises til følgende spaltenumre i folketingstidende:

Folketingsåret 1980-81: 65, 342, 939, 1378,

4514, 5094, 5410, 5750, 7994, 8443, 8830, A 27, 2855, 4407, b 15, 91, 317, 501, C 5, 323, 455.

Folketingsåret 1981-82: 1. samling: 64, 369, 370, 750, A 757, B 155.

2. samling: 364, 578, 657, 1419, 1939, 8028, 8418, 8813, 9070, A 983, B 43, C 39.

Folketingsåret 1982-83: 3314, 4096, 5564, 5957, 10410, 11609, 12017, A 1697, 4075, B 915, 1541, C 235, 513.

Folketingsåret 1983-84: 2. samling: 276, 1795, 2272, A 1, B 143, C 55.

Folketingsåret 1984-85: 8060, 8068, 8448, 8497, 8902, 9202, 9247, 9558, 9778, 10638, 10800, 11070, 11072.

Folketingsåret 1985-86: 3633, 3870, 4050.